

ABSTRAKSI

Meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal mendorong pelaku pembangunan untuk membangun rumah susun karena dengan rumah susun maka kebutuhan akan tempat tinggal dapat terpenuhi dengan maksimal. Dalam rumah susun terdapat kepemilikan tunggal dan bersama. Kepemilikan bersama inilah yang memerlukan pengelolaan dan pengurusan sehingga perlu untuk membentuk suatu badan hukum untuk melakukan hal tersebut. Oleh karenanya melalui Undang-Undang Rumah Susun pemerintah mewajibkan untuk membentuk Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun sebagai badan hukum yang bertanggung jawab atas kepemilikan bersama dalam rumah susun tersebut.

Masalah hukum yang diangkat dalam penelitian tesis ini adalah : (1) tanggung jawab notaris terhadap akta pendirian Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang tidak memperoleh pengesahan sebagai badan hukum dan (2) status Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang tidak memperoleh pengesahan serta upaya memperoleh pengesahan.

Penelitian hukum ini menggunakan tipe penelitian normatif dengan pendekatan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) serta mengacu kepada bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Penemuan dari penelitian ini adalah (1) Notaris tidak bertanggung jawab terhadap akta pendirian Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang dibuatnya yang tidak memperoleh pengesahan karena notaris diluar kewenangan notaris. (2) Pengurus Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun menjadi bertanggung jawab secara pribadi terhadap tindakan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun yang tidak memperoleh status sebagai badan hukum sehingga upaya memperoleh pengesahan sebagai badan hukum dengan mengikuti aturan teknis yang ada.

Kata Kunci : Notaris, Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun, Rumah Susun, Badan Hukum.